

PROSES PENDAFTARAN HAKMILIK TANAH WAKAF DI NEGERI JOHOR

MOHD FAZLE BIN MOHD YUSOP

Laporan projek ini dikemukakan
Sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat
Penganugerahan Ijazah Sarjana Sains (Pentadbiran dan Pembangunan Tanah)

Fakulti Geoinformasi dan Harta Tanah
Universiti Teknologi Malaysia

JUN 2016

*Ditujukan khas buat Isteri, Siti Rahmah dan Permata hati,
Iman Dania, serta Allahyarhamah Mak,
Terima kasih di atas segala jasa dan pengorbanan yang
diberikan*

*Teman-teman seperjuangan yang dikasihi
Terimas Kasih tidak terhingga atas sokongan dan bantuan
yang diberikan*

*Terima kasih atas segala-galanya,
Semoga yang Esa membalas jasa dan budi kalian*

PENGHARGAAN

Alhamdulillah dipanjatkan ke hadrat Allah SWT kerana dengan limpah dan kurnia-Nya, serta dengan izin-Nya jualah penulis telah berjaya menyudahkan penulisan ini.

Penulis ingin merakamkan setinggi-tinggi terima kasih dan penghargaan yang tidak terhingga kepada penyelia tesis, Sr. Dr. Fauziah Bt Raji di atas segala bimbingan, nasihat, sokongan dan bantuan yang diberikan sepanjang tempoh penyelidikan tesis ini.

Penulis juga ingin menyampaikan terima kasih kepada pihak Majlis Agama Islam Negeri Johor dan Pejabat Tanah Daerah Kota Tinggi di atas kerjasama yang telah diberikan. Segala kerjasama dan komitmen yang diberikan sangatlah dihargai.

Tidak lupa juga ucapan terima kasih ini kepada semua pensyarah dan semua pihak di atas bantuan yang telah diberikan sama ada secara langsung atau tidak.

Sekian, Terima Kasih.

ABSTRAK

Isu pembangunan tanah wakaf sering mendapat perhatian oleh masyarakat Islam ketika ini. Antara isu yang sering dikaitkan menghalang kepada pembangunan tanah wakaf di Negeri Johor ialah isu pendaftaran hakmilik. Isu yang berlaku di dalam pendaftaran hakmilik tanah wakaf di Negeri Johor adalah berkenaan proses pendaftaran yang dilihat mengambil masa yang lama bagi mendaftarkan MAINJ sebagai *al mutawalli* atau pemegang amanah tunggal tanah wakaf. Sekiranya dirujuk undang-undang tanah di negara ini iaitu Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) memperuntukan tidak ada seseorang atau badan-badan tertentu yang berhak di atas tanah yang belum didaftarkan (Seksyen 340). Oleh yang demikian, pendaftaran hakmilik menjadi satu elemen terpenting dalam memastikan pembangunan tanah wakaf berada dilandasan yang betul. Tanpa pendaftaran, tanah wakaf yang ada bukannya hakmilik Majlis Agama Islam Negeri Johor berdasarkan peruntukan Kanun Tanah Negara. Disebabkan itu, kajian yang dilaksanakan ini menumpukan kepada proses pendaftaran hakmilik tanah wakaf yang diamalkan oleh Majlis Agama Islam Negeri Johor dan Pentadbiran Tanah Johor serta isu dan masalah yang berbangkit daripada tanah wakaf yang belum didaftarkan serta kesan-kesan yang akan terjadi. Kaedah kajian yang digunakan dalam mengkaji isu dan permasalahan ini adalah menerusi analisis kualitatif dengan menjalankan temubual semi struktur dengan pegawai-pegawai dan kakitangan Majlis Agama Islam Negeri Johor dan Pejabat Tanah. Secara ringkasnya kajian yang telah dijalankan telah dapat mengenalpasti isu dan masalah sebenar yang berlaku dalam proses pendaftaran hakmilik tanah wakaf yang berlaku di kedua-dua agensi sama ada diperingkat dasar dan pelaksanaan yang seterusnya menyebabkan hakmilik tanah wakaf tidak dapat disempurnakan. Selanjutnya mencadangkan penambahbaikan diperingkat dasar dan pelaksanaan kepada pihak yang berwajib dalam memastikan tanah wakaf di Negeri Johor ini mempunyai hakmilik atas nama MAINJ.

ABSTRACT

Waqf land development issues, often noticed by the Muslim community at the moment. Among the issues often associated hinder the development of waqf land in Johor is the issue of registration of title. Issues that occur in the donated land title registration in the state of Johor is seen regarding the registration process takes a long time to register to MAINJ or *al mutawalli* as sole trustee to the donated land. If the referred law of the land in the country, the National Land Code 1965 (Act 56) provides that no person or certain bodies entitled on land that has not been registered (Section 340). The registration of title to become the most important elements in ensuring the development of waqf land is on the right track. Without registration, instead of the existing waqf land ownership MAINJ under the provisions of the Land Code. Because of that, a study conducted focuses on the process of registration of title to land ownership practiced by MAINJ and Johor Land Administration and the issues and problems arising from donated land that has not been registered and the effects that will occur. The methodology used in this study the issues and problems is through qualitative analysis with semi-structured interviews conducted with officials and staff of the MAINJ and the Land Office. In summary the research conducted has been able to identify the real issues and problems that occur in the process of registration of title to land ownership that occurred in the two agencies whether on policy and implementation level, which in turn causes a waqf land title can not be executed. Propose further improvement of policy and implementation level to the authorities to ensure that the donated land in Johor has been granted on behalf of MAINJ.

KANDUNGAN

BAB	TAJUK	MUKASURAT
	PENGESAHAN STATUS TESIS	
	PENGESAHAN PENYELIA	
	JUDUL	i
	PENGAKUAN PENULIS	ii
	DEDIKASI	iii
	PENGHARGAAN	iv
	ABSTRAK	v
	ABSTRACT	vi
	SENARAI KANDUNGAN	vii
	SENARAI JADUAL	xii
	SENARAI RAJAH	xiv
	SENARAI SINGKATAN	xv
1	PENDAHULUAN	1
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Penyataan Masalah	4
	1.3 Matlamat Kajian	8
	1.4 Objektif Kajian	9
	1.5 Skop Kajian	9
	1.6 Kepentingan Kajian	10
	1.6.1 Majlis Agama Islam Negeri Johor	11
	1.6.2 Pentadbiran Tanah Johor	11
	1.6.3 Pewakaf	12
	1.7 Metodologi Kajian	12
	1.7.1 Peringkat I : Peringkat Awal	12

1.7.2	Peringkat II : Kajian Literatur	13
1.7.3	Peringkat III : Pengumpulan Data	13
1.7.3.1	: Data Primer	13
1.7.3.2	: Data Sekunder	14
1.7.4	Peringkat IV : Analisis Data	15
1.7.5	Peringkat V : Penemuan	15
1.8	Susunatur bab	17
1.9	Kesimpulan	19
2	PENDAFTARAN HAKMILIK TANAH WAKAF	20
2.1	Pengenalan	20
2.2	Definisi Wakaf	21
2.3	Wakaf Dari Sudut Istilah	22
2.4	Pelaksanaan Wakaf	22
2.4.1	Pewakaf (al-waqif)	24
2.4.2	Harta Yang Di Wakaf (al mawquf)	24
2.4.3	Penerima Wakaf (al mawquf alaih)	26
2.4.4	Penyataan Wakaf (al sighah)	26
2.4.5	Prinsip-Prinsip Asas Wakaf	27
2.5	Jenis-jenis Wakaf	29
2.6	Tujuan Pensyariatan Wakaf	30
2.7	Amalan Wakaf Di Malaysia	30
2.8	Wakaf Dalam Peruntukan Undang-undang Islam Di Malaysia	32
2.9	Wakaf Dalam Enakmen Pentadbiran Agama Islam	33
2.10	Peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	33
2.11	Pendaftaran Tanah Wakaf	34
2.12	Proses Pendaftaran Hakmilik Tanah Wakaf	35
2.12.1	Kaedah Pindah Milik (Borang 14A)	35
2.12.2	Kaedah Serahan Kepada Kerajaan dan Kurnia Semula	37
2.12.3	Peletakhakan Berkanun (Statutory Vesting)	41
2.12.4	Perbandingan Kaedah Proses Pendaftaran Hakmilik Tanah Wakaf	44

2.13	Isu dan Permasalahan Proses Pendaftaran Hakmilik Tanah Wakaf	47
2.14	Kesimpulan	51
3	METODOLOGI KAJIAN	52
3.1	Pengenalan	52
3.2	Kaedah Penyelidikan	53
3.3	Kajian-kajian Lepas	55
3.4	Rekabentuk Kajian	56
3.5	Carta Aliran Kajian	56
3.6	Peringkat Pengumpulan Data	58
3.6.1	Data Primer	58
3.6.2	Data Sekunder	59
3.7	Instrumen Kajian	59
3.8	Populasi dan Sampel Kajian	60
3.9	Kajian Rintis (Pilot Test)	60
3.10	Kaedah Temubual	61
3.11	Penyediaan Borang Temubual	63
3.12	Bilangan Sampel	64
3.13	Peringkat Analisis Data	65
3.14	Kesimpulan	65
4	KAWASAN KAJIAN	66
4.1	Pengenalan	67
4.2	Majlis Agama Islam Negeri Johor Daerah Kota Tinggi	67
4.2.1	Organisasi Bahagian Wakaf MAINJ	69
4.2.2	Peranan Bahagian Wakaf MAINJ Kota Tinggi	69
4.2.3	Kategori Tanah Wakaf di MAINJKT	70
4.3	Pejabat Tanah Daerah Kota Tinggi	73
4.3.1	Struktur Organisasi Pejabat Tanah	

	Kota Tinggi	74
4.4	Kesimpulan	75
5	ANALISIS KAJIAN	76
5.1	Pengenalan	76
5.2	Analisis Kualitatif	76
5.3	Analisis Latarbelakang Responden	77
5.4	Tanah Wakaf Am dan Wakaf Khas Di Negeri Johor Telah Disempurnakan Pendaftaran Hakmilik.	82
5.4.1	Tempoh Masa Bagi Menyempurnakan Pendaftaran Hakmilik Tanah Wakaf	83
5.4.2	Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Johor dan Kaedah-kaedah Wakaf Negeri Johor 1983 Memberikan Panduan Yang Jelas Bagi Pendaftaran Hakmilik Tanah Wakaf	84
5.4.3	Peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 Selaras Dengan Peruntukan Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Johor 2003 dan Kaedah-Kaedah Wakaf Johor 1983	85
5.4.4	Isu dan Masalah Yang Sering Timbul Sehingga Menyebabkan Pendaftaran Hakmilik Tanah Wakaf Tidak Dapat Disempurnakan	85
5.4.5	Manfaat Yang Boleh Diperolehi Dengan Sempurnanya Pendaftaran Hakmilik Tanah Wakaf	87
5.4.6	Kesan Yang Akan Terjadi Akibat Ketiadaan Pendaftaran Hakmilik Tanah Wakaf	88
5.4.7	Kekangan Yang Dihadapi Oleh Organisasi Dalam Melaksanakan Proses	

	Pendaftaran Hakmilik Tanah Wakaf	89
5.4.8	Proses Pendaftaran Hakmilik Tanah Wakaf Yang Dilaksanakan Mematuhi Kehendak:	
	a. Kanun Tanah Negara 1965	
	b. Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Johor 2003	
	c. Kaedah-kaedah Wakaf Negeri Johor 1983	90
5.4.9	Cadangan Proses Pendaftaran Hakmilik Tanah Wakaf Di Negeri Johor Dapat Ditambahbaik	90
5.5	Isu dan Masalah, Lokasi dan Kesan/Impak	91
5.6	Kesimpulan	94
6	RUMUSAN DAN CADANGAN	96
6.1	Pengenalan	96
6.2	Penemuan Kajian	97
6.2.1	Pencapaian Objektif Pertama	97
6.2.2	Pencapaian Objektif Kedua	98
6.2.3	Pencapaian Objektif Ketiga	99
6.3	Limitasi Kajian	99
6.4	Cadangan Penambahbaikan	100
6.5	Cadangan Kajian Lanjutan	102
6.6	Kesimpulan	103
	RUJUKAN	104
	LAMPIRAN	109

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKA SURAT
1.1	Pecahan Jumlah Keluasan Tanah Wakaf Yang Telah Berdaftar Dengan MAINJ Sehingga 31 Disember 2014	6
1.2	Bilangan Hartanah Wakaf Tidak Mempunyai Sijil Hakmilik MAINJ	8
2.1	Keluasan Tanah Wakaf Negeri-negeri Di Malaysia	31
3.1	Perbezaan Antara Kualitatif Dan Kuantitatif	54
3.2	Justifikasi Penyediaan Borang Temubual	63
4.1	Keluasan dan Bilangan Tanah Wakaf Di Kota Tinggi Mengikut Hujjah Tahun 2016	71
4.2	Status, Jumlah Bilangan dan Keluasan Tanah Wakaf Mengikut Mukim-mukim Di Daerah Kota Tinggi	72
5.1	Pecahan Responden Mengikut Agensi	77
5.2	Senarai Pegawai Majlis Agama Islam Negeri Johor (Bahagian Wakaf) dan Pegawai Pejabat Agama	79
5.3	Pecahan Tahap Pendidikan Responden	80

5.4	Pecahan Tahun Pengalaman Bekerja Responden	81
5.5	Isu dan Masalah, Lokasi dan Kesan / Impak	92

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
1.1	Carta Aliran Metodologi	16
2.1	Carta Aliran Permohonan Wakaf Secara Pindahmilik (Borang 14A)	36
2.2	Carta Aliran Permohonan Wakaf Melalui Serahan Tanah Kepada Kerajaan Melalui Borang 12A/12B	40
2.3	Carta Aliran Permohonan Wakaf Secara Perletakhakan Berkanun	41
3.1	Carta Aliran Kajian	57
4.1	Pecahan Mukim Di Daerah Kota Tinggi	68
4.2	Carta Organisasi Wakaf Negeri Johor	69
4.3	Carta Organisasi Unit Yang Terlibat Dalam Proses Pendaftaran Hakmilik Tanah Wakaf di Pejabat Tanah Daerah Kota Tinggi	75
5.1	Peratus Pecahan Mengikut Agensi Responden	78
5.2	Tahun Pengalaman Bekerja Responden	81

SENARAI SINGKATAN

JAN	-	Jabatan Audit Negara
JAWHAR	-	Jabatan Wakaf, Haji Dan Zakat
KTN	-	Kanun Tanah Negara
MAIN	-	Majlis Agama Islam Negeri
MAINJ	-	Majlis Agama Islam Negeri Johor
MAINJKT	-	Majlis Agama Islam Negeri Johor Daerah Kota Tinggi
PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
PTD	-	Pentadbir Tanah Daerah
PPTD	-	Penolong.Pentadbir Tanah Daerah
PTG	-	Pejabat Tanah Dan Galian
PTDKT	-	Pejabat Tanah Daerah Kota Tinggi
SPTWNJ	-	Sistem Pengurusan Tanah Wakaf Negeri Johor

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Di dalam agama Islam, amalan berwakaf termasuk di dalam kategori ibadah yang dilakukan oleh seseorang individu atau kumpulan individu muslim sebagai salah satu cara untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT. Wakaf dalam Bahasa Arab bermaksud tertahan atau terhalang sesuatu kepunyaan harta itu oleh individu yang menjadi pewakaf. Wakaf juga bermakna sesuatu benda yang kekal zatnya, dapat di ambil manfaatnya dan digunakan ke arah kebaikan. Pada dasarnya, amalan berwakaf merupakan satu ibadah yang bermatlamatkan untuk membawa kesejahteraan kepada umat manusia dan selanjutnya kesejahteraan di akhirat. Secara umumnya, harta wakaf boleh terdiri daripada harta alih dan harta tidak alih yang bertujuan untuk memberikan kebajikan dan kemudahan kepada orang lain. Menurut Fauziah Raji (2015), secara tradisionalnya wakaf dikaitkan dengan harta tanah, namun sumber dan bekalan harta tanah yang semakin berkurangan dan kadar nilai yang sangat tinggi ia serba sedikit menjejaskan populariti harta tanah untuk diwakafkan. Aktiviti berwakaf ini telah wujud sekian lama seusia kewujudan manusia (John L. Esposito, 2002). Harta wakaf yang terawal sekali wujud di dunia ialah Kaabah di Mekah menurut sarjana Islam sebagaimana yang disebutkan dalam surah Al Imran ayat 96 - 97 “*sesungguhnya rumah yang mula-mula dibangun untuk (tempat beribadah) manusia, ialah Baitullah yang di Bakkah (Mekah) yang diberkati dan menjadi petunjuk bagi semua manusia. Padanya*

terdapat tanda-tanda yang nyata, (di antaranya) maqam Ibrahim; barangsiapa memasukinya (Baitullah itu) menjadi amanlah dia; mengerjakan haji adalah kewajiban manusia terhadap Allah, yaitu (bagi) orang yang sanggup mengadakan perjalanan ke Baitullah; Barangsiapa mengingkari (kewajiban haji), maka sesungguhnya Allah Maha Kaya (tidak memerlukan sesuatu) dari semesta alam (Qs.3:96-97).

Sebelum kedatangan agama Islam, para penguasa Mesir Kuno telah menetapkan tanah yang khusus untuk kegunaan oleh para Rahib. Manakala masyarakat Yunani dan Romawi Kuno menyumbangkan harta benda mereka bagi tujuan kegunaan perpustakaan dan pendidikan. Pada hari ini dapat diperhatikan diseluruh dunia bahawa konsep berwakaf ini telah pun diamalkan oleh hampir kebanyakan bangsa dan negara. Jika dilihat misalnya, di Eropah dan Amerika yang melaksanakan aktiviti mirip kepada amalan berwakaf namun dengan penggunaan istilah yang berbeza seperti *foundation* dan *endowment* yang bermatlamatkan menjaga kebajikan individu ataupun kumpulan tertentu (John L. Esposito, 2002)

Menjurus kepada konteks agama Islam, harta wakaf merupakan aset yang mampu menjadi tunjang kekuatan umat Islam. Harta wakaf yang pada dasarnya boleh dikelaskan sebagai harta yang telah diletakkan milikan atas nama Allah SWT oleh pihak yang mewakafkannya. Namun, aset ini telah sekian lama menjadi aset yang kurang produktif kerana tidak dimanfaatkan secara sepenuhnya bagi tujuan pemajuan ekonomi dan pembangunan umat Islam seluruhnya.

Secara zahirnya, tidak tertulis secara khusus ayat-ayat Al Quran yang menyentuh berkaitan amalan berwakaf bagi umat Islam. Namun, terdapat ayat-ayat yang secara umumnya menerangkan kepada perlunya umat Islam agar sentiasa saling membantu, menderma dan sentiasa memakmurkan bumi ini dengan amalan-amalan yang terpuji. Rasulullah juga pernah bersabda tentang tiga perkara yang tidak akan putus apabila matinya anak adam iaitu sedekah jariahnya, ilmu yang bermanfaat dan anak soleh yang sentiasa mendoakan.

Selaras dengan Jadual Ke-9 Perlembagaan Persekutuan, institusi wakaf telah diperundangkan di bawah Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri-Negeri atau enakmen yang berkaitan dengan harta wakaf negeri. Bagi menyelaraskan pentadbiran tanah wakaf, Kerajaan Persekutuan meletakkannya di bawah tanggungjawab Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), Jabatan Perdana Menteri. Dalam perundangan tanah pula, kedudukan harta wakaf dimasukkan di bawah seksyen 4(2)(e) Kanun Tanah Negara 1965 (KTN). KTN 1965, memperuntukkan bahawa mana-mana perundangan yang diletakkan di bawah seksyen ini, sekiranya mana-mana bahagiannya bercanggah daripada peruntukan KTN 1965, kuatkuasa bahagian tersebut adalah terkecuali daripada mengikuti KTN 1965.

Oleh sebab hal ehwal wakaf merupakan urusan negeri, adalah menjadi tanggungjawab Kerajaan Negeri melaksanakan apa-apa urusan yang berkaitan dengannya. Oleh yang demikian, setiap Kerajaan Negeri perlu menyediakan perundangan untuk membolehkan pelaksanaannya, menentukan bidang kuasa pihak-pihak yang melaksanakannya dan juga membolehkan diadakan peraturan-peraturan pelaksanaannya. Kerajaan-kerajaan Negeri juga perlu menyediakan peruntukan secukupnya dan menyediakan infrastruktur pelaksanaannya, termasuk menyediakan sumber manusia dan organisasi yang boleh dipertanggungjawabkan.

Menurut Syahnaz Sulaiman (2008) harta wakaf mampu menjadi pemangkin kepada kemajuan ekonomi dan pembangunan umat Islam kerana ia mempunyai beberapa sifat unik yang tersendiri, iaitu :

- i) Keistimewaan dalam konsep pemisahan antara hak milik dan faedah penggunaannya. Pewakafan sesuatu harta akan menjadikan kuasa pemilikan hartanya akan terhapus. Wakaf pada dasarnya ialah suatu perjanjian yang berkekalan dan pewakaf tidak boleh lagi memiliki atau mewariskan harta itu dengan apa jua cara, kecuali sebagai pengurus harta wakaf.

- ii) Wakaf merupakan satu bentuk sedekah, namun ianya berterusan yang menjadikan pewakaf mendapat pahala berterusan manakala penerima atau pengguna juga mendapat faedah yang berterusan.
- iii) Penggunaan harta wakaf adalah untuk tujuan kebajikan dan perkara-perkara yang diharuskan oleh Syarak. Oleh itu manfaatnya yang akan diberikan lebih meluas.

Pada masa kini, aktiviti berwakaf masih dilihat dari sudut pandang keagamaan dan amalan ibadah semata-mata. Kesannya, menyebabkan harta wakaf hanya dianggap sebagai untuk tujuan tanah perkuburan, masjid, surau dan sekolah agama. Perkara ini sesungguhnya akan merugikan umat Islam sendiri kerana potensi yang ada pada harta wakaf ini tidak dapat digunakan sepenuhnya. Situasi ini sering dikaitkan dengan halangan-halangan bagi membangunkan harta tanah wakaf. Kekangan dan halangan yang membelenggu kemajuan umat Islam ini harus diberikan perhatian yang serius dengan mengenalpasti halangan-halangan yang menyebabkan harta tanah wakaf tidak dapat dibangunkan. Dalam kajian ini, penulis akan meneliti dan menyingkap salah satu isu dan masalah di pentadbiran tanah wakaf yang menyebabkannya sukar untuk dimajukan di Negeri Johor.

1.2 Penyataan Masalah

Banyak tanah-tanah wakaf yang disumbangkan secara lisan oleh orang-orang Islam sejak zaman lampau. Pada zaman dahulu, tiada sistem dan undang-undang khusus berkaitan pendaftaran hakmilik tanah wakaf. Kanun Tanah Negara, 1965 (Seksyen 340) telah menetapkan agar setiap tanah dalam negara ini didaftarkan. Sehingga kini, tiada diperuntukan satu undang-undang atau akta khas mengenai pendaftaran hakmilik tanah wakaf.

Implikasinya, status wakaf tanah menjadi kabur dan terdedah kepada pelbagai isu dan permasalahan. Ia mungkin akan menyebabkan penambahan keluasan tanah wakaf yang terabai dan tidak dimajukan. Di antara isu-isu yang berkaitan dengan pengurusan tanah wakaf ialah ketiadaan pangkalan data yang sahih mengenai tanah wakaf, tanah wakaf yang berkeluasan kecil serta tidak tersusun, pengurusan tanah wakaf yang tidak standard di antara satu negeri dengan negeri yang lain, ketidaksahihan pewakafan tanah, waris tidak mengetahui tanah telah diwakafkan, waris menuntut kembali tanah wakaf dan pencerobohan tanah wakaf (JAWHAR, 2006).

Harta tanah wakaf boleh wujud melalui pemberian tanah berhakmilik individu atau Pihak Berkuasa Negeri (PBN) atau perbadanan yang bertujuan untuk memberikan kebajikan dan manfaat kepada pihak yang tertentu ataupun untuk faedah masyarakat Islam secara umumnya.

Menurut Sayuti Ab. Ghani *et.al* (2011), berdasarkan pendaftaran tanah wakaf yang dilaksanakan oleh MAIN, didapati tiada satu peraturan yang standard atau tiada penyelarasan dalam melaksanakan pendaftaran tanah wakaf yang dilakukan oleh MAIN. Walaupun tiada penyelarasan, namun aspek pendaftaran tanah wakaf tetap dilaksanakan oleh MAIN dan amalan yang telah dilakukan tidak bercanggah dengan peraturan induk tanah negara iaitu KTN 1965. Dengan ketiadaan peraturan yang standard di antara negeri mengenai pendaftaran tanah wakaf ini menyebabkan terdapat pelbagai kaedah yang diwujudkan oleh MAIN untuk mendaftarkan tanah diperingkat MAIN.

Berdasarkan rekod sehingga 31 Disember 2014, bilangan harta tanah wakaf yang terdapat diseluruh negeri Johor adalah sebanyak 3,868 tapak dengan jumlah keluasan adalah sebanyak 12,091.80 ekar. **Jadual 1.1** menunjukkan pecahan jumlah keluasan tanah wakaf yang telah berdaftar dengan Majlis Agama Islam Negeri Johor sehingga 31 Disember 2014.

Jadual 1.1: Pecahan Jumlah Keluasan Tanah Wakaf Yang Telah Berdaftar Dengan MAINJ Sehingga 31 Disember 2014

Bil	Daerah	Masjid	Surau	Sekolah Agama	Kubur	Am	Masjid dan Kubur	Jumlah Tapak	Jumlah keluasan (Ekar)
1	Johor Bahru	133	341	167	56	86	0	783	1,095.83
2	Muar	97	245	79	68	63	0	552	494.32
3	Batu Pahat	144	305	127	140	57	11	784	915.89
4	Kluang	54	69	47	66	25	0	261	641.00
5	Pontian	102	139	73	85	27	1	427	595.21
6	Kota Tinggi	67	64	44	82	24	0	281	593.32
7	Segamat	56	99	45	43	22	1	266	1,400.44
8	Mersing	22	18	26	22	27	0	115	5,873.31
9	Kulai	29	49	24	9	3	0	114	162.32
10	Ledang	50	100	61	43	30	1	285	320.16
Jumlah		754	1,429	693	614	364	14	3,868	12,091.80

Sumber: Majlis Agama Islam Negeri Johor, 2015

Isu pembangunan tanah wakaf sering mendapat perhatian oleh umat Islam pada masa kini. Salah satu daripada isu yang agak ketara kepada pembangunan tanah wakaf di Negeri Johor ialah isu pendaftaran hakmilik tanah wakaf. Apabila dirujuk undang-undang tanah di negara ini, iaitu Kanun Tanah Negara 1965 yang menjelaskan tiada seseorang atau badan-badan tertentu yang berhak di atas tanah yang belum didaftarkan (Sek. 340 KTN). Di sebabkan itu, pendaftaran merupakan satu elemen yang sangat penting dalam memastikan pembangunan tanah wakaf berada dilandasan yang sebenarnya. Apabila sesuatu tanah itu diwakafkan maka tanah tersebut akan berpindah milik kepada MAINJ sebagai pemegang amanah tunggal atau *al mutawali*.

Hal ini bermakna tanpa pendaftaran hakmilik, maka tanah wakaf yang ada belum menjadi hakmilik mutlak Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAINJ)

sebagaimana menurut KTN 1965, dan dalam masa yang sama pemajuan dan pembangunan tidak akan dapat dijalankan di atas tanah wakaf tersebut. Selain daripada itu, dengan ketiadaan pendaftaran hakmilik tanah wakaf kepada MAINJ juga akan menyebabkan waris pewakaf yang tidak bersetuju dengan pewakafan tersebut akan membantah wakaf tersebut. Ini akan menyebabkan MAINJ kehilangan hak di atas tanah tersebut yang secara langsung akan menyebabkan proses pembangunan tanah wakaf terjejas.

Pada tahun 2014 pihak Jabatan Audit Negara (JAN) telah menjalankan pengauditan di MAINJ dan hasil daripada pengauditan tersebut JAN mendapati proses pendaftaran harta tanah wakaf di MAINJ berada di tahap yang memuaskan sahaja kerana dapatan daripada pengauditan JAN didapati terdapat 40 peratus harta tanah wakaf yang masih tidak mempunyai hakmilik atas nama MAINJ (Laporan Ketua Audit Negara, 2015). Oleh kerana peratusan yang besar terhadap kes tanah wakaf yang tidak mempunyai hakmilik, penulis telah menjalankan kajian bagi mengenalpasti punca-punca yang menyebabkan pendaftaran hakmilik tanah wakaf ini tidak dilaksanakan dan selanjutnya mencadangkan kaedah bagi memastikan proses pendaftaran tanah-tanah wakaf ini dapat dilakukan sehingga hakmilik ke atas nama MAINJ dapat dimuktamadkan. **Jadual 1.2** menunjukkan bilangan hartanah wakaf yang tidak mempunyai sijil hakmilik Majlis Agama Islam Negeri Johor.

Jadual 1.2: Bilangan Hartanah Wakaf Tidak Mempunyai Sijil Hakmilik MAINJ

Bil	Maksud	Jumlah Hartanah Wakaf		Hartanah Wakaf Tidak Mempunyai Sijil Hakmilik MAINJ		
		Bilangan	Luas (ekar)	Bilangan	Luas (ekar)	Peratus
1	Masjid	754	1,075.78	386	516.86	51.2
2	Surau	1,429	699.71	498	273.35	34.8
3	Sekolah	693	1,159.20	198	442.21	28.6
4	Kubur	614	2,667.64	364	1,510.38	59.3
5	Am	364	6,456.00	95	2,976.39	26.1
6	Masjid & Kubur	14	33.47	13	37.85	92.9
Jumlah		3,868	12,091.80	1,554	5,757.04	40.2

Sumber: Laporan Ketua Audit Negara Siri 3, 2015

Berdasarkan Laporan Ketua Audit Negara Siri 3 tahun 2015 ini, penulis telah melaksanakan kajian yang menjurus kepada permasalahan di dalam pendaftaran hakmilik tanah wakaf di Negeri Johor. Berdasarkan isu dan masalah yang dinyatakan, matlamat kajian ini adalah bagi mengkaji proses pendaftaran hakmilik tanah wakaf, mendalami isu dan masalah serta mengkaji kesan langsung akibat daripada pendaftaran hakmilik yang tidak disempurnakan.

1.3 Matlamat Kajian

Mencadangkan penambahbaikan kaedah bagi menyempurnakan proses pendaftaran hak milik tanah wakaf yang dilaksanakan di peringkat Majlis Agama Islam Negeri Johor dan juga di peringkat Pejabat Tanah.

1.4 Objektif Kajian

Bagi memastikan matlamat kajian ini dapat dicapai, tiga objektif telah ditetapkan seperti berikut:

- i) Mengkaji proses pendaftaran hakmilik tanah wakaf di Negeri Johor.
- ii) Mengkaji isu dan masalah dalam proses pendaftaran hakmilik tanah wakaf di Negeri Johor.
- iii) Mengkaji kesan dan akibat daripada pendaftaran hakmilik tanah wakaf yang tidak disempurnakan.

1.5 Skop Kajian

Berdasarkan pembacaan dan penelitian terhadap kajian-kajian lepas yang telah dilakukan oleh setiap penyelidik, perkara yang melibatkan proses pendaftaran hakmilik tanah wakaf tidak dibincangkan secara khusus. Selain daripada itu, para penyelidik tersebut juga memberikan penekanan kepada peningkatan pengurusan dan pembangunan wakaf secara keseluruhan.

Sayuti Abdul Ghani (2001), kajian yang beliau laksanakan melihat secara tuntas mengenai sistem pewakafan menurut syariat Islam dengan merujuk kepada al-Quran, al-Hadith serta pandangan ulama-ulama terdahulu. Dalam memantapkan kajian ini, kaedah soal selidik ke atas mereka yang terlibat secara langsung dengan institusi wakaf iaitu pentadbir harta wakaf, pewakaf dan penerima manfaat wakaf dan kaedah tinjauan ke atas tanah wakaf, sebagai bahan bukti yang boleh menjawab persoalan yang telah dikemukakan.

Osman Sabran (1991), kajian beliau merangkumi kajian ke atas semua perkara yang membawa implikasi hukum sah dan terbatalnya wakaf. Selain itu kajian ini juga dijalankan ke atas pentadbiran wakaf dan peranan-peranan yang dilakukan dan seterusnya mengemukakan strategi-strategi sebagai cadangan untuk mengemaskini sistem pengurusan wakaf di Negeri Selangor.

Dapat dilihat disini bahawa kajian yang khusus menekan kepada proses pendaftaran hakmilik tanah wakaf di Negeri Johor belum dilaksanakan. Dalam usaha penulis untuk menjamin dan memastikan kajian yang dilakukan ini mampu mencapai objektif-objektif yang telah ditetapkan, ianya akan memberikan tumpuan kepada beberapa perkara seperti dibawah:

- a. Kajian ini hanya menumpukan proses dan tatacara pendaftaran hak milik Tanah Wakaf di Negeri Johor.
- b. Kajian ini akan dijalankan di Majlis Agama Islam Negeri Johor Daerah Kota Tinggi dan Pejabat Tanah Daerah Kota Tinggi.
- c. Kajian ini akan memberikan fokus utama bagi mencari kaedah yang tuntas bagi memastikan pendaftaran hakmilik tanah wakaf di Negeri Johor akan dilaksanakan dengan sempurna dan seterusnya mengelak daripada menjadi isu kepada perancangan pemajuan tanah wakaf.

1.6 Kepentingan Kajian

Kajian yang dijalankan ini adalah berdasarkan isu dan masalah sebenar yang berlaku dalam proses pengeluaran hakmilik tanah wakaf di Negeri Johor. Proses kerja dalam pengeluaran hak milik keluaran tanah wakaf adalah satu proses yang melibatkan tiga kelompok utama dengan MAINJ sebagai pihak utama dalam hal ini dan ia

berkaitan rapat bersama Pejabat Tanah sebagai pendaftar hakmilik dan pewakaf tanah sebagai pihak yang akan menerima kesan langsung hasil daripada pemanfaatan tanah wakaf.

Secara khususnya, kajian ini adalah diharapkan dapat memberikan manfaat kepada pihak-pihak yang berkaitan iaitu:

1.6.1 Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAINJ)

Pentadbiran MAINJ di peringkat Ibupejabat dan Daerah akan dapat mengambil inisiatif yang dicadangkan dalam pengurusan proses pendaftaran tanah wakaf supaya isu berkenaan tanah wakaf yang tidak di daftarkan hakmilik dapat diselesaikan.

1.6.2 Pentadbiran Tanah Johor

Pejabat Tanah dan Galian dan Pejabat Tanah Daerah merupakan agensi utama yang mengurus dan mentadbir hal ehwal berkaitan tanah di Negeri Johor. Memandangkan semua proses pendaftaran dan pengeluaran hak milik tanah adalah dilaksanakan oleh Pentadbiran Tanah Johor maka adalah diharapkan melalui kajian ini Pentadbiran Tanah Johor juga akan dapat mengambil inisiatif dalam melancarkan lagi urusan dan proses pendaftaran tanah wakaf hingga pengeluaran hak milik ke atas nama MAINJ.

1.6.3 Pewakaf

Niat pewakaf yang telah mewakafkan tanah sama ada yang bermaksud Wakaf Am atau Wakaf Khas akan dapat disempurnakan.

1.7 Metodologi Kajian

Metodologi kajian adalah faktor yang penting bagi memastikan keputusan yang didapati mempunyai tahap kebolehpercayaan yang tinggi (Chua, 2014). Oleh yang demikian, kaedah persampelan dan cara menganalisis data yang dijalankan perlu dipastikan agar objektif kajian dapat dicapai. Kajian yang dilaksanakan oleh penulis ini terbahagi kepada lima peringkat aktiviti sebagaimana berikut:

1.7.1 Peringkat I : Peringkat Awal

Pada peringkat pertama ini, kajian memberi fokus kepada penetapan halatuju kajian melalui penerangan pernyataan masalah, persoalan kajian, penetapan matlamat, objektif, kepentingan, skop, metodologi serta susunan bab kajian untuk memastikan fokus kajian tidak lari daripada ruang lingkup kajian.

1.7.2 Peringkat II: Kajian Literatur

Pada peringkat ini kedua ini, kajian akan memfokus kepada kajian literatur berkaitan konsep harta wakaf oleh pengkaji-pengkaji terdahulu. Ia juga merangkumi kajian secara teoritikal ke atas isu yang dikaji ini. Penumpuan akan diberikan kepada dasar-dasar dan polisi sedia ada yang digunapakai oleh pihak-pihak yang berkaitan serta melihat gambaran keseluruhan pelaksanaan proses pendaftaran hak milik tanah wakaf sehingga geran hak milik dikeluarkan.

1.7.3 Peringkat III: Pengumpulan Data

Peringkat ketiga ini adalah satu peringkat yang mana penulis perlu memastikan data-data yang diperolehi benar-benar relevan dalam menjayakan kajian ini. Pengumpulan data dalam kajian ini boleh dibahagikan kepada dua, iaitu:

1.7.3.1 Data Primer

Langkah pertama yang dilakukan ialah mengenalpasti sumber-sumber data primer. Menggunakan kaedah kualitatif beberapa siri temubual dan perbincangan dengan pihak yang terlibat akan dilaksanakan dalam usaha mengumpul data ini. Diperingkat ini, maklumbalas, cadangan dan pandangan daripada pihak-pihak yang berkepentingan dalam aktiviti berwakaf seperti Bahagian Wakaf MAINJ dan Penjabat Tanah akan dikumpulkan dan dikaji. Penulis melaksanakan penyelidikan dengan menggunakan persampelan bertujuan bagi mendapatkan data yang belum pernah

diperolehi. Pemilihan responden adalah berdasarkan kepada peranan dan tanggungjawab mereka di dalam proses pendaftaran hakmilik tanah wakaf. Responden adalah terdiri daripada:

- i) Penolong Pengarah, Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Johor.
- ii) Penolong Pengarah, Bahagian Pendaftaran Pejabat Tanah dan Galian Johor.
- iii) Penolong Amin Baitulmal, Wakaf dan Zakat, Majlis Agama Islam Negeri Johor Daerah Kota Tinggi.
- iv) Penolong Pentadbir Tanah, Bahagian Pendaftaran Pejabat Tanah Daerah Kota Tinggi.
- v) Kakitangan pelaksana MAINJKT dan PTDKT.

1.7.3.2 Data Sekunder

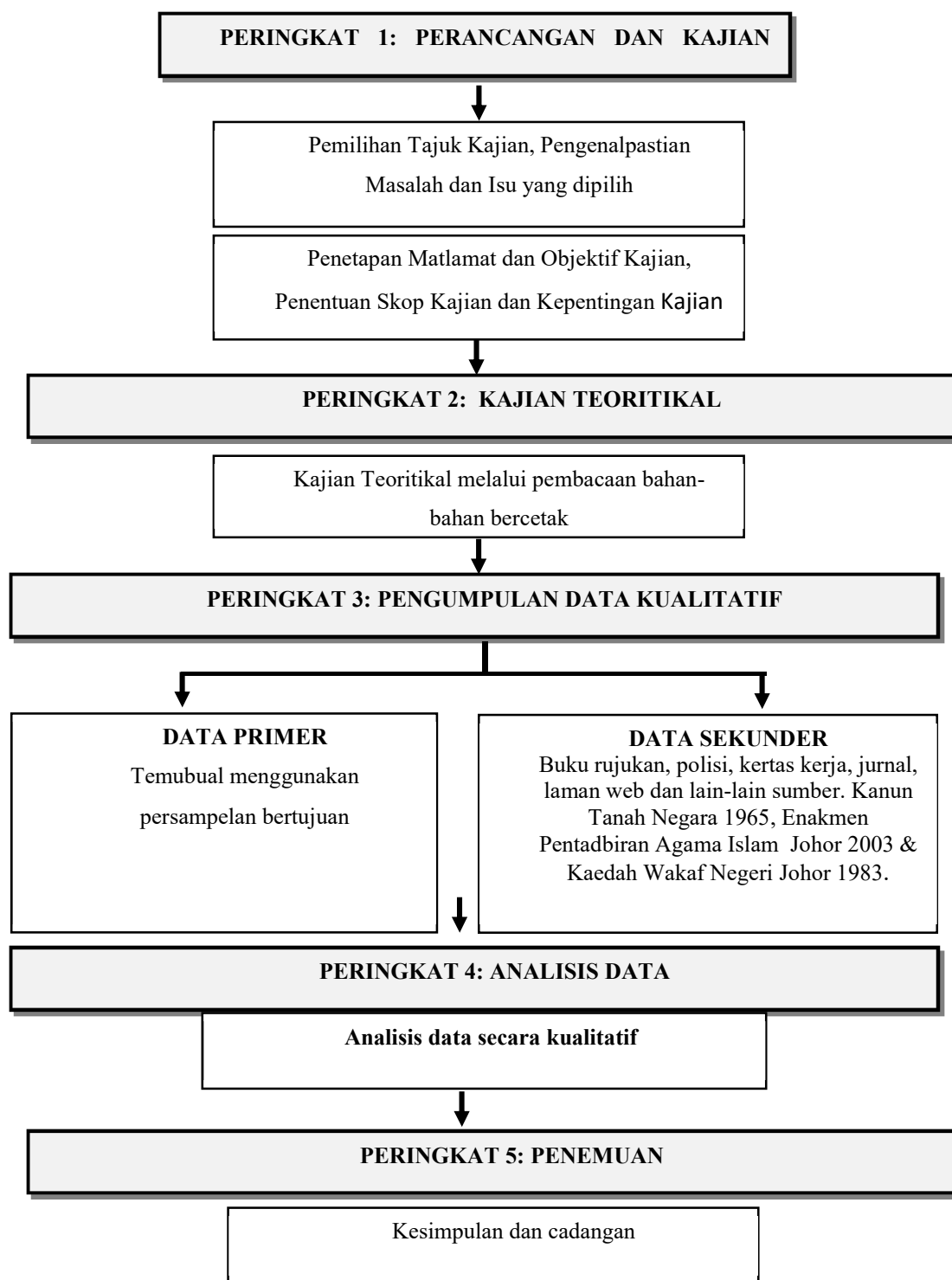
Data-data sekunder adalah data yang dikumpulkan daripada data-data dan maklumat dari buku rujukan, polisi, kertas kerja, jurnal, laman web dan lain-lain sumber. Rujukan utama penulis ialah Kanun Tanah Negara 1965, Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Johor 2003 dan Kaedah-kaedah Wakaf Negeri Johor 1983.

1.7.4 Peringkat IV : Analisis Data

Setelah semua maklumat dan data yang relevan berjaya dikumpulkan, ianya akan dikaji, dinilai dan dianalisis bagi melihat perkaitannya dengan perkara pokok yang dikaji. Dalam kajian ini, penulis akan memfokus kepada kaedah Analisis Kualitatif, dimana hasil temubual, dan kajian literatur yang telah dibuat akan dianalisis bagi menilai masalah-masalah yang telah berlaku dan mengkaji puncanya.

1.7.5 Peringkat V : Penemuan

Diperingkat rumusan dan cadangan ini, kandungan kajian yang telah dijalankan akan dirumuskan bagi mencadangkan kaedah terbaik yang boleh dijadikan panduan kepada pihak-pihak yang berkaitan dalam proses pendaftaran hak milik tanah wakaf. Diperingkat ini juga kajian akan cuba melihat perkara yang boleh ditambahbaik demi memastikan tanah-tanah wakaf di Negeri Johor dapat didaftarkan hakmilik dan seterusnya menjadi pemangkin kepada kemajuan umat Islam. **Rajah 1.1** menunjukkan Carta Aliran Metodologi Kajian.



Rajah 1.1: Carta Aliran Metodologi Kajian

Sumber: Kajian Penulis, 2016

1.8 Susunatur Bab

Penulisan kajian ini telah dibahagikan kepada enam bab yang merangkumi bab pendahuluan, pendaftaran hakmilik tanah wakaf, metodologi kajian, kawasan kajian iaitu MAINJ Daerah Kota Tinggi dan Pejabat Tanah Kota Tinggi, analisis kajian dan akhir sekali rumusan dan cadangan. Kesemua bab yang dihasilkan mengandungi perbincangan yang berbeza dan jalinan semua bab menghasilkan penulisan ini.

Bab pertama merupakan pengenalan kepada kajian yang akan dijalankan dan di dalam bab ini penulis menerangkan pernyataan masalah, matlamat kajian serta objektif kajian yang dikaji. Skop kajian, kepentingan kajian dan metodologi kajian juga akan diterangkan di dalam bab ini.

Bab dua pula akan membincangkan mengenai kajian literatur dan teori mengenai segala maklumat yang berkaitan dengan amalan serta pendaftaran hakmilik tanah wakaf yang digunakan dengan merujuk kepada hasil penulisan dan pelbagai sumber maklumat lain seperti bahan bacaan, internet dan sebagainya untuk mendapatkan maklumat yang berkaitan tanah wakaf. Penerangan di dalam bab ini meliputi definisi wakaf, pelaksanaan wakaf, jenis-jenis wakaf, amalan wakaf di Malaysia, peruntukan undang-undang yang berkaitan wakaf, dan proses pendaftaran hakmilik tanah wakaf.

Bab tiga menerangkan tentang kaedah yang digunakan untuk menjalankan kajian ini. Kaedah yang diterangkan adalah berkaitan kaedah pengumpulan data dan kaedah analisis kajian. Secara ringkasnya, bab ini merangkumi reka bentuk kajian yang digunakan untuk melaksanakan kajian ini. Kaedah kajian yang menjelaskan jenis kaedah pengumpulan data primer yang digunakan dan kaedah analisis kajian yang dijalankan bagi menganalisis data yang dikumpul. Kaedah kajian yang bersesuaian mestilah digunakan agar ia dapat membantu mencapai semua objektif yang telah ditetapkan.

Bab empat merupakan bab yang menerangkan mengenai kawasan kajian yang dipilih untuk melaksanakan kajian ini. Lokasi kajian ini dijalankan di Majlis Agama Islam Negeri Johor Daerah Kota Tinggi dan Pejabat Tanah Daerah Kota Tinggi. Penerangan bab ini lebih menumpukan kepada latarbelakang kawasan kajian.

Bab lima merupakan bab yang akan menerangkan hasil analisis terhadap kajian yang dijalankan. Data yang diperolehi melalui kajian yang dijalankan akan dianalisis dengan menggunakan kaedah analisis kualitatif untuk diterangkan dalam penulisan bab ini. Hasil daripada kaedah analisis kualitatif dalam bab ini akan menentukan sama ada objektif kajian yang telah ditetapkan dapat dicapai secara sepenuhnya atau tidak. Perbincangan di dalam bab ini akan menumpukan kepada hasil analisis kajian yang diperolehi berdasarkan objektif kajian yang ditetapkan

Bab enam merupakan bab terakhir dalam kajian ini. Ia akan merumuskan hasil keseluruhan kajian yang dijalankan. Di dalam bab ini ia dimulakan dengan pengenalan ringkas dan diikuti dengan rumusan kajian yang merumuskan hasil pencapaian sebagaimana objektif yang telah ditetapkan. Limitasi kajian sepanjang menjalankan kajian turut diterangkan. Selanjutnya beberapa cadangan penambahbaikan dibuat berdasarkan isu dan masalah yang telah dikenalpasti. Beberapa tajuk kajian lanjutan juga dicadangkan dengan harapan pengkaji lain meneruskan kajian tentang aspek yang tidak dapat dikaji oleh penulis. Sebagai penutup, satu kesimpulan dibuat tentang keseluruhan kajian yang telah dilaksanakan.

RUJUKAN

- Abdul Ghafar Ismail (2009), Halatuju Pengurusan Zakat dan Wakaf Di Malaysia, Research Center for Islamic Economics and Finance, Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Abu Bakar Manat (2007), Isu-isu Semasa Berhubung Pembangunan Tanah Wakaf, Jurnal Pengurusan JWZH, Vol 1 No. 1 2007.
- Abul Hassan & Mohammad Abdus Shahid (2010) Management and Development of The Awqaf Asset. Seventh International Conference, The Tawhidi Espitomology: Zakat and Waqf Economy.
- Asmak Ab. Rahman (2009), Peranan Wakaf dalam Membangunkan Ekonomi Umat Islam: Pengalaman Malaysia.
- Bernadette Bairds-Zars *et.al* (2015), Unlocking Islamic Endowment Of Land (Waqf) for poverty allevation: Findings From A Multi- Country Survey Of Contemporary Waqf Administration and Management.
- Che Zuina Ismail *et.al* (2015), Isu Perundangan Wakaf: Kajian Penambahbaikan Dalam Pengurusan. UiTM Terengganu.
- Chowdhury *et.al* (2012), Problem of Waqf Administration and Proposals For Improvement: A Study In Malaysia. JIBC April 2012, Vol. 17, No.1.
- Chua Yan Piaw (2014), Kaedah Penyelidikan Edisi Ketiga, MacGraw Hill Education (Malaysia) Sdn. Bhd.
- Dato' Sri Wan Haji Abdul Wahid bin Haji Wan Hassan (2012), Kertas Seminar Transformasi Peletakhakan Tanah Wakaf-Pemeriksaan Pemilikan Tanah Wakaf: Pengalaman MUIP 2012.

Dato' Prof Dr. Sudin Haron (2015), 7 Pintu Asas Kefahaman Wakaf, Yayasan Wakaf Malaysia.

Dr Mohd Afendi Bin Mat Rani (2008), Fatwa Wakaf Di Malaysia: Analisis Khusus Fatwa Pengambilan Tanah Wakaf Oleh Pihak Berkuasa Negeri. Konvensyen Kebangsaan Pengurusan Harta Pusaka, Wasiat dan Wakaf, Universiti Kebangsaan Malaysia.

Dr Amini Amir Abdullah (2013), Kajian Pelan Induk Transformasi Pembangunan Hartanah Wakaf Di Malaysia. Jabatan Pengajian Kenegaraan dan Ketamadunan Fakulti Ekologi Manusia, Universiti Putra Malaysia.

Dr Siti Mashitoh Mahamood (2006), Pengurusan Aset Wakaf Yang Profesional Dan Berdaya Maju: Pendekatan Undang-undang dan Pembangunan Ekonomi Kontemporari.

Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Johor 2003

Fauziah Raji (2015), Intellectual Property An Asset For Awqaf, International Journal of Real Estate Studies, Volume 9, Number 1

Hasnol Zam Zam Ahmad (2007), Cabaran Dalam Mempertingkatkan Potensi Pembangunan Tanah Wakaf, Jurnal Pengurusan JWZH, Vol 1 No. 1 2007.

Hassan & Abdullah (2008), The Investment of Waqf Land As An Instrument of Muslims Economic Development In Malaysia, Islamic Science University of Malaysia.

JAWHAR (2006), Manual Pengurusan Tanah Wakaf, Jabatan Perdana Menteri. Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan Putrajaya.

JAWHAR (2009), Manual Pengurusan Model Perundangan Wakaf, Jabatan Perdana Menteri, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan Putrajaya.

JAWHAR (2009), Manual Pengurusan Tanah Wakaf, Jabatan Perdana Menteri, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan Putrajaya.

JAWHAR (2010), Manual Pengurusan Peletakhakan Tanah Wakaf, Jabatan Perdana Menteri. Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan Putrajaya.

John L. Esposito (2002), What Everyone Needs To Know About Islam, Oxford University Press. 198 Madison Avenue, New York.

Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)

Kamarul Azmi Jasmi(2012),Metodologi Pengumpulan Data Dalam Penyelidikan Kualitatif, Kursus Penyelidikan Kualitatif Siri 1 2012, Institut Pendidikan Guru Malaysia Kampus Temenggong Ibrahim, Johor Bahru.

Kaedah-Kaedah Wakaf Negeri Johor 1983

Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2014: Aktiviti Jabatan/ Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Johor Siri 3.

MAINJ (2010), Buku Pengurusan Wakaf Di Negeri Johor, Bahagian Wakaf, Majlis Agama Islam Negeri Johor, Pusat Islam Iskandar Johor, Johor Bahru.

Maznah Zakaria *et.al* (2014), Pelaporan Wakaf Di Malaysia: Mengenalpasti Keperluan Maklumat Pemegang Kepentingan. PERKEM ke-9, 2014.

Mohamad Zaim Ismail *et.al* (2015), Pemeraksanaan Wakaf Di Malaysia: Satu Sorotan, Labuan e Journal of Muamalat and Society 2015,9.

Mohd Saharudin Shakrani *et.al* (2003), Tinjauan Isu-isu Yang Membataskan Penggunaan Wakaf Dalam Pembangunan Ekonomi Ummah di Malaysia, Jurnal Syariah, 11: 2 (2003).

Monzer Khaf (2003), Waqf: A Quick Overview.

Muhamad Husni Hasbullah *et.al* (2015), Peranan Wakaf Dalam Mengukuhkan Ekonomi Islam Di Malaysia.

Mustapahayuddin Abdul Khalim (2010), Pengurusan Wakaf Di Negeri Johor, Bahagian Wakaf, Majlis Agama Islam Negeri Johor.

Neuman,W.L (2006), Social Research Methods: Qualitative and Quantitative Approaches, Toronto: Pearson.

Noraziah Binti Hamid (2014), Potensi Pembangunan Tanah Wakaf Melalui Sumbangan Tanggungjawab Sosial Koporat. Universiti Teknologi Malaysia.

Noor Aimi Bt Mohd Puad *et.al* (2014), Issues and Challenges Of Waqf Instrument: A Case Study In MAIS. Universiti Islam Antarabangsa Selangor. Akademi Islam Universiti Malaya.

Nur Khalidah Dahlan (2014), Waqf (Endowment) Practice in Malaysian Society, International Journal of Islamic Thought, Vol 5 June 2014.

Osman Haji Sabran (1991), Waqaf, Konsep & Pengurusannya, Satu Kajian Kes di Negeri Selangor

Kamus Dewan Edisi Ke Empat Pusat Rujukan Persuratan Melayu
<http://prpm.dbp.gov.my>

Razali bin Othman (2014), Amalan dan Sistem Perundangan Wakaf: Satu Analisis Terhadap Teori Pengaruh Luar, Jurnal Pengurusan JAWHAR, Vol.8 No.1 2014.

Rohana binti Abdullah (2015), Pengurusan Wakaf Di Malaysia: Satu Tinjauan.

Rohayu Abdul Majid & Rosli Said (2014) Permasalahan Pengurusan Hartanah Wakaf Di Malaysia, International Surveying Research Journal, Volume 4 Number 1.

Sayuti Ab. Ghani *et.al* (2015), Isu Pendaftaran Tanah Wakaf dan Kanun Tanah Negara 1965. Jurnal Intelek, UiTM Perlis, Volume 7 Issue 1.

Sadeq (2002), Waqf, Perpetual Charity and Poverty Alleviation, International Journal of Social Economics. 29 (1)

Sayuti Abd Ghani (2001), Pentadbiran dan Pembangunan Harta Wakaf di Negeri Melaka, Jabatan Syariah dan Undang-Undang Bahagian Pengajian Syariah Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya, Kuala Lumpur.

Sanep Ahmad (2011), Institusi Wakaf dan Perkembangan Ekonomi Negara; Kes Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia, PERKEM IV, 2011.

Syahnaz Sulaiman (2008), Hukum Pembangunan Tanah Wakaf Khas Menurut Perspektif Syarak,” Jurnal Muamalat, Bil.1/2008.

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bil 1/1999 <http://www.jkptg.com.my>